



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
GRADSKO VIJEĆE**

Klasa: 021-05/14-01/59
Urbroj: 2144/01-01-14-1
Labin, 15. listopada 2014.

Na temelju čl. 35. stav. 2., čl. 391. stav. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91./96., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 114/06., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153./09., 143/12.) čl. 48. stav. 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33./01. 60/01., 129/05. 109/07., 125/08., 36/09.) i čl. 31. stav. 1 toč. 6. Statuta Grada Labina (Službene novine Grada Labina br.09/09., 09/10.-lektorirani tekst, 8/13.), Gradsko vijeće Grada Labina, na sjednici 15. listopada 2014. godine, donijelo je

ODLUKU

I.

Odobrava se stjecanje nekretnina od vlasnika SREDNJE ŠKOLE MATE BLAŽINE LABIN (OIB 48333795659) Labin, Rudarska 4, (u daljem tekstu Škola) prijenosom prava vlasništva bez naknade, i to nekretnina:

1.)- **k.č. br. 634 sportska dvorana, površine 2024 m²,**
- **k.č. br. 633/1 neplodno, površine 2310 m²,** (u naravi otvoreno igralište),
- **k.č. br. 633/4 neplodno, površine 2858 m²,** (u naravi javna gradska površina)
sve upisane u **z.k.ul.br. 255 k.o. Novi Labin,**

2.) **suvlasnički dio od 3/10 dijela k.č. br. 318 zgrada i dvorište površine 4246 upisane u z.k.ul.br. 342 u k.o. Novi Labin,** koji u naravi obuhvaća jugozapadni dio zgrade koji se sastoji od prizemlja i tri kata (tkz. zgrada " RIŠ-a" i nekadašnji učenički dom) te u središnjem dijela zgrade II. kat i potkrovlje, (kako je prikazano u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove odluke) sa pripadajućim zemljištem i zajedničkim dijelovima zgrade,

- pod uvjetima i obvezama koje Grad Labin ima prema Školi, kako su utvrđene prijedlogom Ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnina, koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

II.

Prihvća se prijedlog Ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnina iz toč. I. u vlasništvo Grada Labina bez naknade, koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Labina da sukladno ovoj Odluci zaključi Ugovor sa Srednjom školom Mate Blažina u Labinu.

III.

Ovaj Odluka stupa na snagu prvi dan od dana njezine objave u „Službenim novinama Grada Labina“.

PREDSJEDNIK
Gradskog vijeća
Valter Poropat

DOSTAVITI:

1. Srednjoj školi Mate Blažine Labin, Labin, Rudarska 4
2. Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju
3. Upravni odjel za proračun i financije
4. Arhiva

Na temelju članka 391.stav. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96.,137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12.), Odluke Školskog odbora Srednje škole Mate Blažine Labin KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____2014.godine i Odluke Županijske skupštine Istarske županije KLASA: _____, URBROJ:2163/1-_____ od _____2014.godine,

SREDNJA ŠKOLA MATE BLAŽINE LABIN (OIB 48333795659) Labin, Rudarska 4, zastupana po ravnatelju Čedomiru Ružiću, s jedne strane,

i
GRAD LABIN, (OIB 19041331726) zastupan po Gradonačelniku Tuliu Demetliki, na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Labina, Klasa: _____ URBROJ: _____ od _____ s druge strane, Službene novine Grada Labina br, ___ /14), zaključuju

UGOVOR

o prijenosu prava vlasništva nekretnina bez naknade

I.

Ovim Ugovorom SREDNJA ŠKOLA MATE BLAŽINE LABIN, (OIB 48333795659), Labin, Rudarska 4 (u daljnjem tekstu: Škola) kao vlasnik, prenosi u vlasništvo GRADA LABINA bez naknade, a Grad Labin prima u vlasništvo slijedeće nekretnine :

1. k.č. br. 634 sportska dvorana, površine 2024 m2,

k.č. br. 633/1 neplodno, površine 2310 m2, (u naravi otvoreno igralište),

k.č. br. 633/4 neplodno, površine 2858 m2, (u naravi javna gradska površina), sve upisane u **z.k.ul.br. 255 k.o. Novi Labin**, u svrhu sanacije i rekonstrukcije dotrajale sportske dvorane, izgradnje pomoćne dvorane na mjestu otvorenog sportskog igrališta i uređenja cijelog kompleksa sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,

2. suvlasnički dio od 3/10 dijela k.č. br. 318 zgrada i dvorište površine 4246 upisane u z.k.ul.br. 342 u k.o. Novi Labin, koji u naravi obuhvaća jugozapadni dio zgrade koji se sastoji od prizemlja i tri kata (tkz. zgrada " RIŠ-a" i nekadašnji učenički dom) te u središnjem dijelu zgrade II. kat i potkrovlje, (kako je prikazano u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ovog ugovora) sa pripadajućim zemljištem i zajedničkim dijelovima zgrade, u svrhu prenamjene i uređenja tog dijela zgrade u objekt sa sadržajima za mlade i to - hostel, prostorije za rad neprofitnih udruga, prostorije za poticanje i pružanje pomoći mladim poduzetnicima, organizaciju edukacija, konferencija, seminara i slično – te stvaranja pretpostavki za kandidiranje projekta vezano za realizaciju spomenute prenamjene za dodjelu bespovratnih sredstava EU fondova.

II.

Ugovorne strane, vezano za prijenos nekretnina iz toč. I. u vlasništvo Grad Labina, suglasno utvrđuju:

- da je zgrada sportske dvorane u Labinu, koja se osim za odvijanje nastave tjelesnog odgoja učenika Srednje škole u Labinu, koristi i sa strane labinskih sportskih klubova i rekreativaca, dotrajala (izgrađena je 1978.g.) te je potrebna hitna sanacija i uređenje,

- da sportska dvorana predstavlja objekt od značaja za Grad Labin kao jedinicu lokalne samouprave, vezano za ostvarivanje javnih potreba u sportu, te je sagledavajući potrebu sanacije i rekonstrukcije tog objekta Grad Labin, planirao u okviru Proračuna Grada Labina - Program pripreme i gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostalih objekata za 2014. godinu, sa projekcijom za 2015. i 2016.godinu (Službene novine Grada Labina br. 22/13.) sredstva za izradu projektne dokumentacije te rekonstrukciju sportske dvorane, uključujući izgradnju pomoćne dvorane te uređenje tog kompleksa,

- da Škola ne koristi za svoje potrebe objekt tkz. "zgrade RIŠ-a," tj. dio zgrade na k.č. 318 k.o. Novi Labin, koji odgovara njenom suvlasničkom dijelu od 3/10 dijela, te je izuzev

prostora koji su dani u zakup, u većem dijelu zgrada prazna, izložena propadanju i zahtijeva sanaciju i uređenje,

- da je od interesa za Grad Labin, prenamjena tog prostora u objekt sa sadržajima za mlade i to - hostel, prostorije za rad neprofitnih udruga, prostorije za poticanje i pružanje pomoći mladim poduzetnicima, organizaciju edukacija, konferencija, seminara i slično – te se stjecanjem prava vlasništva stvaranju pretpostavke za kandidiranje projekta radi realizaciju spomenute prenamjene, za dodjelu bespovratnih sredstava EU fondova.

III.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prijenos vlasništva nekretnina iz toč. I. ovog Ugovora sa Škole na Grad Labin, sukladno svrsi i namjeni za koju se vrši, u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Labina.

Grad Labin se obvezuje nekretnine iz toč.I.ovog ugovora, koristiti i privesti namjeni kako je utvrđeno u toč. I. ovog Ugovora.

Grad Labin je također suglasan da će sukladno svojim mogućnostima, u cilju podizanja pedagoškog standarda prema prioritetima Škole, sudjelovati u sufinanciranju izrade projektne dokumentacije i radova rekonstrukcije zgrade srednje škole i školske radionice (rekonstrukcija centralnog grijanja, sanacija fasade, zamjena dotrajale, vanjske stolarije, sanacija krovništva školske radionice).

IV.

Procijenjena vrijednost nekretnina iz toč. I/1. ovog Ugovora iznosi: za sportsku dvoranu na k.č.br. 634 površine 2024 m², k.o. Novi Labin = 16.053.625,59 kn, za otvoreno školsko igralište k.č.br. 633/1 površine 2310 m², k.o. Novi Labin = 1.334.940,00 kn, za k.č.br. 633/4 neplodno, površine 2858 m², k.o. Novi Labin = 1.304.500,00 kn, što ukupno iznosi 18.693.065,59 kn.

Procijenjena vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine iz toč .I./2. ovog Ugovora iznosi =5.776.969,03 kn iz čega proizlazi da sveukupna procijenjena vrijednost nekretnina iz toč. I. iznosi =24.470.034,62 kn.

V.

Vezano za prijenos vlasništva objekta sportske dvorane na Grad Labin te buduće, korištenje sportske dvorane za potrebe odvijanja nastave tjelesnog odgoja sukladno programima Škole, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će međusobne odnose regulirati posebnim ugovorom, sukladno aktima Grada Labina koji reguliraju iznajmljivanje sportskih objekata u vlasništvu Grada i važećim propisima.

Grad Labin sa svoje strane se obvezuje:

a) da će do početka izvođenja radova na rekonstrukciji sportske dvorane, održavati objekt u uporabnom stanju i osiguravati uvjete za nesmetano odvijanje nastave tjelesnog odgoja prema programima Škole,

b) da će za vrijeme trajanja građevinskih radova na rekonstrukciji sportske dvorane, osigurati drugi odgovarajući prostor za potrebe odvijanja nastave tjelesnog odgoja za učenike Škole,

c) da će po završetku rekonstrukcije sportske dvorane i stavljanja iste u uporabu, omogućiti učenicima uvjete za nesmetani rad prema programima Škole, u pravilu u postojećoj sportskoj dvorani

d).da će prilikom izvođenja radova rekonstrukcije, izgraditi zasebnu kotlovnicu za potrebe sportske dvorane,

e) da će do izgradnje zasebne kotlovnice za sportsku dvoranu, plaćati Školi, pripadajući dio troškova grijanja što će regulirati posebnim ugovorom.

VI.

Ugovorne strane također utvrđuju da je na poslovima vezano za nekretnine iz toč. I. u Školi zaposleno kao pomoćno–tehničko osoblje: jedna spremačica i jedan kućni majstor.

Ukoliko se zbog prijenosa vlasništva nad nekretninama iz toč.I. ovog Ugovora, u Školi iskaže tehnološki višak u odnosu na te zaposlenike, Grad Labin preuzima obvezu zbrinjavanja tih osoba u smislu njihovog zapošljavanja.

VII.

Grad Labin se obvezuje da će po rekonstrukciji objekata tkz. "zgrade RIŠ-a" tj. 3/10 dijela zgrade k.č. 318 k.o. Novi Labin, po potrebi davati Školi na korištenje bez naknade, prostore u tom objektu, sukladno njihovoj namjeni vezano za aktivnosti škole koje se odnose na razmjenu učenika, projekte škole, interkulturalnu suradnju, studentska putovanja, smotre i susrete, tečajeve, radionice i slično.

VIII.

Škola jamči da su nekretnine iz toč. I. ovog Ugovora njeno vlasništvo, da nisu opterećene nikakvim uknjiženim ni vanknjižnim teretom, te dozvoljava Gradu Labinu ulazak u posjed odmah po sklapanju ovog ugovora.

Od dana stupanja u posjed sukladno prethodnom stavku Grad Labin, preuzima sva prava i obveze u vezi s vlasništvom, posjedom i korištenjem tih nekretnina, te prava i obveze prema zatečenim zakupcima pojedinih prostora s kojima će međusobne odnose regulirati posebnim ugovorom.

IX.

Škola je suglasna i dozvoljava da Grad Labin, temeljem ovog Ugovora zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnina kako je navedeno u toč I. ovog Ugovora na svoje ime, bez ikakve naknadne suglasnosti ili odobrenja od strane Škole.

X.

Sve troškove koji nastanu sklapanjem ovog ugovora a odnose se na troškove ovjere potpisa kod javnog bilježnika, troškove uknjižbe u zemljišnim knjigama i eventualni trošak poreza na promet snosi Grad Labin.

XI.

Ovaj je Ugovor sastavljen u Labinu dana -----u dva (2) istovjetna primjerka, od kojih je jedan za javnog bilježnika kod kojeg se ugovor ovjerava a jedan za Grad Labin za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama.

Pri ovjeri potpisa izradit će se za svaku ugovornu stranu po dva primjerka ovjerenog preslika Ugovora.

XII.

Ugovorne strane vlastoručno potpisuju ovaj ugovor u znak prihvata prava i obveza koje proizlaze iz sadržaja svih odredbi ovog ugovora,

U Labinu, dana -----

KLASA: 602-03/14-01/
URBROJ: 2163/1-05/4-14-
_____ 2014.

KLASA:940-01/14-01/3
URBROJ:2144/01-05-14-
_____ 2014.

SREDNJA ŠKOLA MATE BLAŽINE LABIN
Ravnatelj

Čedomir Ružić

GRAD LABIN
Gradonačelnik

Tulio Demetlika

OBRAZLOŽENJE

1. Pravna osnova

Odredbom čl. 391 stav. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10.), propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Međutim prema stav 2. čl. 391.- propisano je da se - odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Čl. 31. stav.1. toč 6. Statuta Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 9/09.09/10. lektorirani tekst) utvrđeno je da Gradsko vijeće – „ odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina Grada Labina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od milijun kuna."

2. Osnovna pitanja koja se rješavanju ovim aktom

Predloženom odlukom odlučuje se o stjecanju nekretnina u vlasništvu Srednje škole Mate Blažine u Labinu, i to sportske dvorane, otvorenog igrališta i okolnog zemljišta , te objekta tzv. " zgrade RIŠ-a" - prijenosom prava vlasništva bez naknade, za svrhu kako je navedeno u Odluci tj. prijedlogu ugovora koji čini sastavni dio Odluke.

Na Gradskom vijeću je više puta raspravljano vezano za problematiku sportske dvorane u Labinu, koja zbog dotrajalosti ne odgovara uvjetima i potrebama za odvijanje nastave školskog programa tjelesnog odgoja za učenike Srednje škole kao ni potrebama labinskih sportskih klubova i rekreativaca, te su u Proračunu Grada Labina - Program pripreme i gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostalih objekata za 2014. godinu, sa projekcijom za 2015. i 2016.godinu (Službene novine Grada Labina br. 22/13.) predviđena sredstva za izradu projektne dokumentacije te rekonstrukciju sportske dvorane, uključujući i otvoreno igralište uz sportsku dvoranu i to: - 300.000,00 kn za pripremu projektne dokumentacije u 2014. godini, te za rekonstrukciju - projekcija za 2015. godinu 4.000.000,00 kn te u 2016. godini 6.000.000,00 kn.

U svrhu realizacije planiranih stavki provedene su pripremne radnje radi stjecanja vlasništva nad tim objektom te u tom smislu upućen zahtjev Srednjoj školi za prijenos prava vlasništva bez naknade.

Isto tako je upućen zahtjev Srednjoj školi, za prijenos vlasništva bez naknade, na dijelu zgrade koji čini - 3/10 dijela zgrade na k.č. 318 k.o. Novi Labin, koji čini tzv. " Zgrada RIŠ-a u Labinu, te II kata srednjeg dijela i potkrovlja, – a za svrhu kako je navedeno u Zaključku Gradskog vijeća KLASA: 021-05/14-01/10 URBROJ: 2144/01-01-14-1 od 31. ožujka 2014.

Napominje se da je u spomenutom Zaključku utvrđena procijenjena vrijednost objekta 3/10 dijela zgr. k.č. 318 k.o. Novi Labin u iznosu od 5.388.109,16 kn te da je naknadno zatražena dopuna za dio koji se odnosi na potkrovlje središnjeg dijela zgrade – te nova procjena iznosi 5.776.969,03 kn - kako je navedeno u toč. IV prijedloga ugovora, koji čini sastavni dio prijedloga Odluke.

Rješavajući po zahtjevu Grada Labina, Školski odbor Srednje škole Mate Blažine-Labin, donio je Odluku KLASA: 003-06/14-01/10 URBROJ: 2144-14-07-14-1 od 27. kolovoza 2014.godine, o prijenosu prava vlasništva predmetnih nekretnina u vlasništvo Grada Labina, bez naknade - uz uvjet prihvaćanja od strane Grada Labina prijedloga ugovora koji čini sastavni dio Odluke škole, a koji se kao sastavni dio prilaže i uz prijedlog oduke u ovom materijalu.

Obveze koje za Grad Labin proizlaze prema prijedlogu ugovora – utvrđene su u toč. III. - IV. -V i VI. priloženog ugovora.

Budući da je Istarska županija osnivač Srednje škole Mate Blažine u Labinu,(temeljem Odluke Ministarstva prosvjete i športa, od 29. studenog 2001. Godine), sukladno čl. 43. i čl. 84. Statuta Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 10/09., 42/2013.) škola je spomenutu odluku dostavila Skupštini Istarske županije, kao ovlaštenom tijelu radi davanja prethodne suglasnosti na otuđenje predmetnih nekretnina prijenosom prava vlasništva bez naknade u korist Grada Labina.

Skupština Istarske županije na sjednici dana 11. rujana 2014. godine, donijela je Odluku o davanju prethodne suglasnosti Srednjoj školi Mate Blažine za otuđenje nekretnina i prijenosu vlasništva nad istima u korist Grada Labina, KLASA: 602-03/14-01/34 URBROJ: 2163/1-01/4-14-3, (objavljena u Službenim novinama Istarske županije broj. 17/2014.) uz uvjet prihvaćanja i od Grada Labina prijedloga ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnina bez naknade koji čini sastavni dio Odluke Školskog odbora.

GRADONAČELNIK
Tulio Demetlika

Izradio: Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju